



<b>Teritorijų planavimo dokumentas (TPD):</b>	<b>ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4110/0400:965), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., ZUJŪNŲ SEN., KARVELIŠKIŲ K., KAIMO PLĖTROS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTAS (ŽEMĖS ŪKIO VEIKLAI REIKALINGŲ STATINIŲ STATYBOS VIETA PARINKTI)</b>	
<b>TPD NR.:</b>	<b>S-VT-41-24-746</b>	
<b>TPD rūšis:</b>	<b>Specialusis</b>	
<b>Porūšis:</b>	<b>Kaimo plėtros žemėtvarkos projektas</b>	
<b>Lygmuo:</b>	<b>Vietovės lygmens</b>	
<b>Etapas:</b>	<b>Rengimo etapas</b>	
<b>Stadija:</b>	<b>Sprendinių konkretizavimas</b>	
<b>Organizatorius:</b>	<b>A. V.</b>	
<b>Rengėjas:</b>	<b>UAB „PROJEKTAVIMAS” įm. k. 303738851 Linkmenų g. 5, Vilnius tel. nr. +37061553254 el. paštas: kristina@uabprojektavimas.lt</b>	
<b>Direktorius:</b>	<b>Kristina Petrauskienė</b>	_____ (parašas)
<b>Teritorijų planavimo (TP) vadovas:</b>	<b>Tadas Markilevičius (kv. at. Nr. 0071)</b>	_____ (parašas)
<b>TP vadovo asist., architektė:</b>	<b>Agata Šilobrit-Savickienė (006985)</b>	_____ (parašas)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendrieji duomenys

**Pavadinimas:**

Žemės ūkio paskirtie žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0400:965), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškių k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai parinkti.

**Planavimo organizatorius:**

A. V.

**Planavimo pagrindas:**

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjos 2024 m. balandžio 30 d. įsakymas, dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo, Nr. 2KPI-89-(15.2.3.E.).

**Specialiojo plano rengėjas:**

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

Projekto vadovas – Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071.

**Planavimo tikslai:**

parinkti žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietą.

**Planavimo uždaviniai:**

Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių zoną, nustatyti specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, nustatyti melioracijos statinių ir inžinerinių tinklų išdėstymą, suplanuoti kelių išdėstymą.

**Privalomieji dokumentai:**

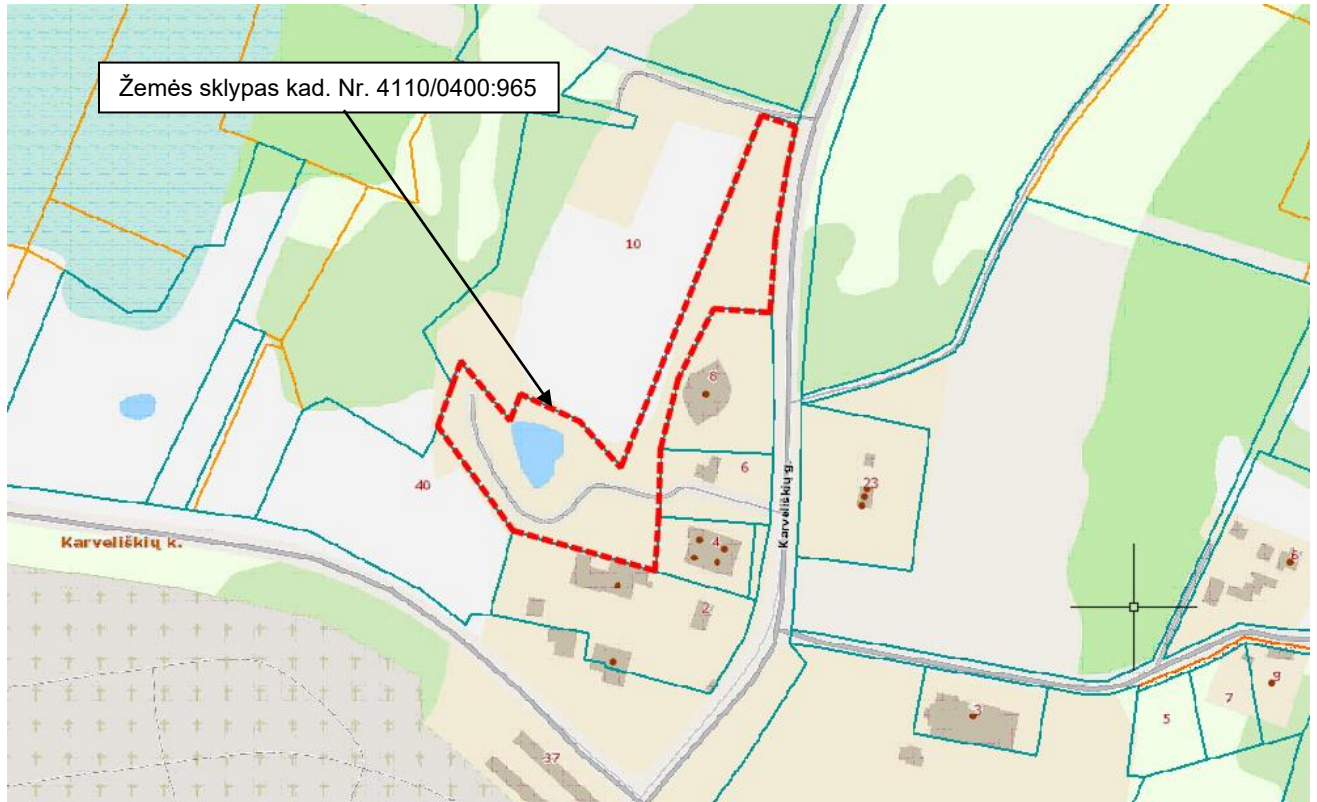
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjos 2024 m. balandžio 30 d. įsakymas, dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo, Nr. 2KPI-89-(15.2.3.E.).
- Planavimo darbų programa.
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-24 Nr. REG23895465.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-04 Nr. REG22850948.
- AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos, 2024-09-04 Nr. REG22884917.

TPD Nr. [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) - S-VT-41-24-746.

## 2. Esamos teritorijos būklės apžvalga ir charakteristika

Planuojama teritorija – žemės sklypas kadastro Nr. 4110/0400:965, esantis Vilniaus apskr., Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškių k.

*Paveikslas 1. Planuojamas žemės sklypas*



### **Žemės sklypas kadastro Nr. 4110/0400:965**

Sklypo plotas – 0,7691 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Naudmenos:

1. Žemės ūkio naudmenos – 0,6248 ha:
  - Ariamos žemės plotas – 0,6248 ha.
2. Užstatyta teritorija – 0,1006 ha.
3. Vandens telkinių plotas 0,0437 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas (11 NTR p.), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris 100411127, plotas – 0,0031 ha.

Duomenys apie teritorijas (8 NTR p.), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotas Nekilnojamojo turto registre:

- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis)- 0,6248 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0196 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,7691 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

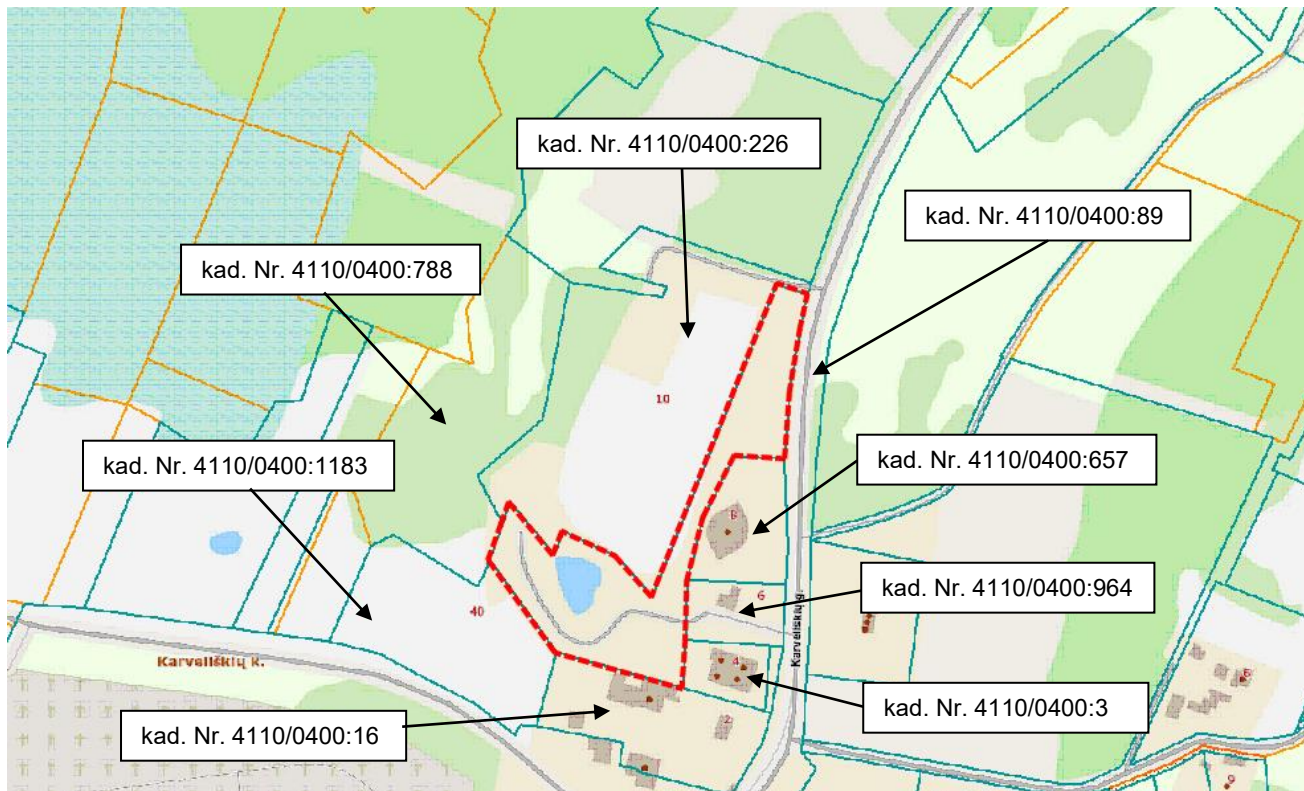
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0176 ha.

Žemės sklype registruotų statinių nėra.

Žemės sklype nėra kultūros paveldo objektų ir saugomų teritorijų.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:965 kraštinės ribojasi su VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto ir registro duomenų bazėje registruotais žemės sklypais (Lentelė 1).

*Paveikslas 2. Gretimybės*



*Lentelė 1. Gretimų žemės sklypų duomenys.*

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)
1.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškų k., Naujosios g. 37	4110/0400:0089	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos
2.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškų k., Karveliškų g. 8	4110/0400:0657	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškų k., Karveliškų g. 6	4110/0400:0964	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškų k., Karveliškų g. 4	4110/0400:0003	Kita	Būdas nenustatytas
5.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškų k., Karveliškų g. 2	4110/0400:0016	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškų k., Naujosios g. 40	4110/0400:1183	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

7.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškių k.	4110/0400:0788	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
8.	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškių k., Karveliškių g. 10	4110/0400:0226	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Vadovaujantis LR asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, duomenys apie kaimyninių žemės sklypų savininkus neteikiami.

Prie žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:965 privažiuojama Iv kategorijos vietinės reikšmės keliu - Karveliškių gatve. Karveliškių gatvės raudonosios linijos (15 m) telpa į žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0089 ribas ir nepatenka į planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:965 ribas. Žemės sklype kad. Nr. 4110/0400:0089 yra įregistruotas kelio servitutas (Kelio servitutas (tarnaujantis), įregistravimo pagrindas – 2003-01-29 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 365-41, plotas – 9247,00 kv. m).

Kaimo plėtros žemėtvarkos projektui rengti panaudota kartografinė, planavimo ir tyrimų medžiaga:

- Lietuvos Respublikos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis;
- Inžinerinis topografinis planas M 1:500;
- Žemės sklypo planas.

### 3. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2009 m. rugsėjo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323 (žr. Paveikslas 3).

Planuojama teritorija patenka į miškų ūkio žemes vyraujančios paskirties su žemės ūkio paskirties žemės mozaika ir rekreaciniu potencialu žemės naudojimo zoną (M1), kur vyraujantis tausojantis ir intensyvus miškų ūkis, ekstensyvi priemiestinė rekreacija, tausojantis žemės ūkis, konservacija, kaimo gyvenviečių renovacija su intensyvios rekreacijos objektais.

*Paveikslas 3. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos benrojo plano*

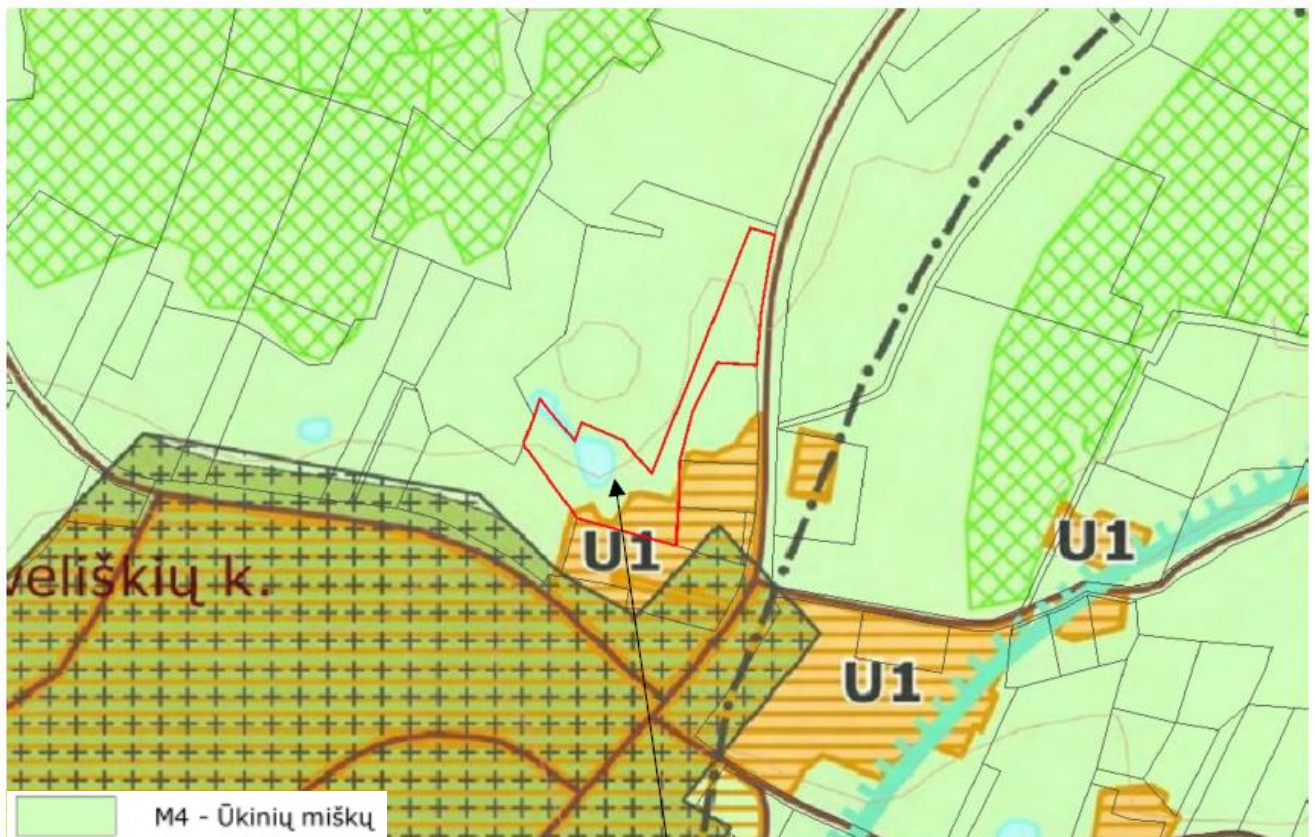


Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2014 m. gruodžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571 (žr. Paveikslas 4).

Planuojamo žemės sklypo didžioji dalis patenka į M4 ūkinių miškų zoną ir likusi dalis į U1 planuojamų gyvenamųjų vietovių zoną. M4 - vyraujantys ūkiniai miškai (IV grupė) tai – visi kiti miškai, nepriskirti I–III miškų grupėms. Ūkininkavimo tikslas – laikantis aplinkosaugos reikalavimų, formuoti produktyvius medynus, nepertraukiamai tiekti medieną. Palanki aplinka kaimo turizmo vystymui su intensyvios rekreacijos objektais. U1- gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Vadovautis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

*Paveikslas 4. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės kraštovaizdžio specialiojo plano*



4110/0400:0965

#### **4. SPAV/PAV atlikimo poreikis**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka į dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos. Jei realizavus kaimo plėtros žemėtvarkos projekto sprendinius būtų pakeista planuojama ūkinė veikla, kuriai privaloma yra parengti SPAV ir/ar PAV, būtina šiuos dokumentus parengti.

## **5. Miškų teritorijos**

Planuojamoje teritorijoje pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenis (NTR) žemės sklype nėra miško naudmenų. Taip pat miško žemės teritorijos nėra nurodoma ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenyse.

## **6. Želdiniai**

Žemės sklype auga medžiai ir krūmai, nepriskirti saugotiniams. Techninio projekto rengimo stadijoje papildomai įvertinus medžių būklę, spręsti medžių saugojimo, persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius, žalos atlyginimą ir pan. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu“.

## **7. Inžinerinė infrastruktūra**

Šalia planuojamo žemės sklypo nėra nutiestų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

Žemės sklypo šiaurinėje dalyje yra 10kV požeminė elektros linija, nuo kurios nustatoma yra abipus linijos 1 m pločio apsaugos zona – specialioji sąlyga: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Žemės sklypo šiaurinėje dalyje yra nutiestas ryšių tinklų kabelis, kuriam taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

## **8. Susisiekimo infrastruktūra**

Susisiekimo infrastruktūra yra gerai išvystyta. Teritorija yra lengvai pasiekama tiek lengvuoju asmeniniu transportu, tiek viešuoju keleiviniu transportu. Teritorijos gretimybėse yra autobusų stotelės. Asmeniniu lengvuoju transportu teritoriją galima pasiekti nuvažiavus nuo Adomo Mickevičiaus gatvės Karveliškių gatve. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją - iš besiribojančios su planuojama teritorija Karveliškių gatvės asfalto danga.

## **9. Teritorijos užstatymas**

Žemės sklype kad. Nr. 4110/0400:965 registruotų pastatų ar statinių nėra.

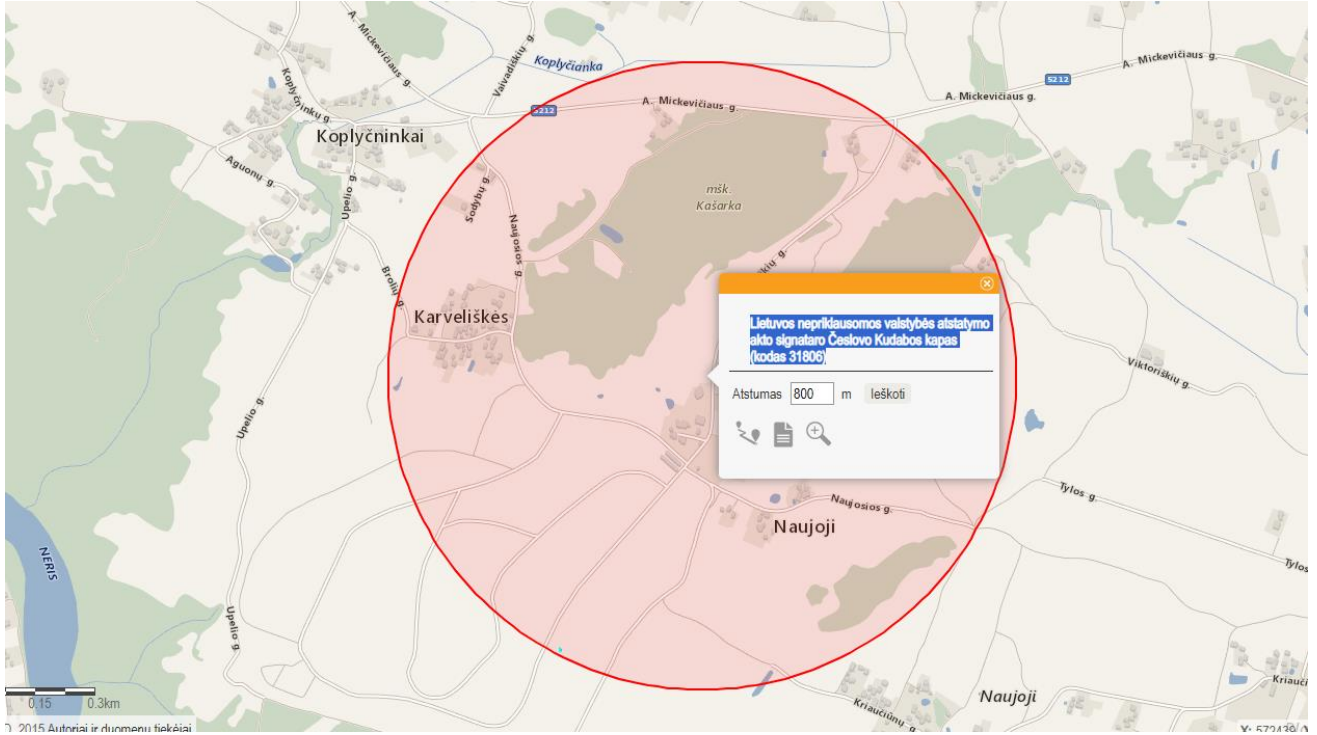
Gretimybėje vyrauja kitos ir žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Gretimybėse yra registruoti vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai.

## **10. Gamtos ir nekilnojamas kultūros paveldas**

Planuojama teritorija nepatenka į Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklą „NATURA 2000“ nei į kitas saugomas gamtos teritorijas, tačiau visas planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritorijas. Projektuojant pastatus (statinius) vadovautis LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais (Žin., 2010, Nr. 87-4619; 2012, Nr. 84-4425).

Kultūros vertybių registro duomenimis ~ 500 metrų spinduliu aplink planuojamą žemės sklypą ir žemės sklype nėra jokių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Artimiausias planuojamam žemės sklypui vertingas objektas nutolęs nuo teritorijos apie 800 m - Lietuvos nepriklausomos valstybės atstatymo akto signataro Česlovo Kudabos kapas (kodas 31806).

*Paveikslas 5. Kultūros vertybių registro ištrauka.*



## 11. Aerodromo apsaugos zona

Vadovaujantis [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) duomenimis planuojamas žemės sklypas patenka į Aerodromo apsaugos zoną „E“, nustatomą nuo Vilniaus oro uosto. Žemės sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

*Paveikslas 6. Ištrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)*

identifikavimo rezultatai: X: 6064351, Y: 570957

<ul style="list-style-type: none"> <li>Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 spec Aerodromų apsaugos zona</li> <li>Aerodromų apsaugos zona</li> <li>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (0)</li> <li>Žemėlapis (3) <ul style="list-style-type: none"> <li>pa0</li> <li>pu0</li> <li>Lithuania</li> </ul> </li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>Redagavimo data</td> <td>2016.03.01</td> </tr> <tr> <td>Duomenų šaltinis</td> <td>Civilinės aviacijos administracija</td> </tr> <tr> <td>Šaltinio data</td> <td>2015.12.15</td> </tr> <tr> <td>Šaltinio duomenys</td> <td>Aerodromų apsaugos zonų išdėstymo pagal aerodromus schemas</td> </tr> <tr> <td>Kaupimo metodas</td> <td>s</td> </tr> <tr> <td>Papildoma informacija</td> <td>Perspektyvinis KTT</td> </tr> <tr> <td>GlobalID</td> <td>{1E5F70D0-AE0D-46B6-B980-8DC6A4E75DC4}</td> </tr> <tr> <td>Apsaugos zonos tipas</td> <td>Aerodromo apsaugos zona E</td> </tr> </table>	Redagavimo data	2016.03.01	Duomenų šaltinis	Civilinės aviacijos administracija	Šaltinio data	2015.12.15	Šaltinio duomenys	Aerodromų apsaugos zonų išdėstymo pagal aerodromus schemas	Kaupimo metodas	s	Papildoma informacija	Perspektyvinis KTT	GlobalID	{1E5F70D0-AE0D-46B6-B980-8DC6A4E75DC4}	Apsaugos zonos tipas	Aerodromo apsaugos zona E
Redagavimo data	2016.03.01																
Duomenų šaltinis	Civilinės aviacijos administracija																
Šaltinio data	2015.12.15																
Šaltinio duomenys	Aerodromų apsaugos zonų išdėstymo pagal aerodromus schemas																
Kaupimo metodas	s																
Papildoma informacija	Perspektyvinis KTT																
GlobalID	{1E5F70D0-AE0D-46B6-B980-8DC6A4E75DC4}																
Apsaugos zonos tipas	Aerodromo apsaugos zona E																

## 12. Teritorijos išplanavimo projektiniai sprendiniai

Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybai žemės sklype kad. Nr. 4110/0400:965 parinktos statybos zonos plotas – 0,1873 ha. Užstatymo zonos Nr. 1 plotas – 0,1258 ha. Užstatymo zonos Nr. 2 plotas – 0,0615 ha. Numatoma užstatyti teritorija sudaro 24,35 % žemės sklypo ploto. Melioracijos grioviai, sureguliuotos upės bei keliai įskaičiuojami į užstatytą teritoriją. Žemės ūkio paskirties žemės sklype bendras visų pastatų/statinių užstatymo tankis neturi viršyti 50 %.

Užstatymo riba numatyta vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, išduotomis planavimo sąlygomis bei kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais. Žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos riba planuojama ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypo ribų, 3,0 m nuo esamo servituto, projekte pažymėto „S“, ribos. Žemės sklype kad. Nr. 4110/0400:965 yra registruotas servitutas, projekte žymimas „S“ (Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0176 ha), nauji servitutai nėra siūlomi, atsižvelgiant į tai, kad gretimi žemės sklypai turi galimybę privažiuoti iš Karveliškų ir Naujosios gatvių.

Projekte konkreti pastatų vieta ir skaičius nėra numatyti, todėl užstatymo tankumas ir intensyvumas nėra skaičiuojami. Parinktoje planuojamos užstatymo zonos vietoje gali būti statomi pagalbinio ūkio ir (ar) kitos paskirties statiniais, reikalingi ūkininko ūkio veiklai vykdyti. Vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais statybos techniniais reglamentais, reglamentuojančiais statybos ir statybos leidimų išdavimų tvarką, kai tai privaloma, parengti statinių techninius projektus ir gauti statybos leidimus pastatams/statiniams. Statant ūkininius pastatus ir jų priklausinius būtina išlaikyti visus sanitarinius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Tikslios ūkininko sodybos pastatų ir įrenginių vietos nustatymo, sodybos elektrifikavimo, aprūpinimo vandentiekio, nuotekų bei kitų tinklų įrengimo klausimai bus sprendžiami pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo (Žin., 1996, Nr. 32-788, 2001, Nr. 101-3597 (2001-11-30)) ir jį lydinių teisės aktų nuostatas parengtame statybos techniniame projekte.

Planuojamoje teritorijoje pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo duomenis (NTR) žemės sklype nėra miško naudmenų. Taip pat miško žemės teritorijos nėra nurodoma ir Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenyse.

Planuojamoje teritorijoje esantys medžiai, augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trukdantys statyboms, šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu“. Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius, žalos atlyginimą ir pan.

Žemės naudmenos tikslinamos pagal esamą situaciją.

Žemės sklypui išliekančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos iki projektavimo:

- Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos iki projektavimo, įregistruotos teritorijos Nekilnojamojo turto registre (11 NTR p.):

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris 100411127, plotas – 0,0031 ha.

- Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos iki projektavimo, neįregistruotos teritorijos Nekilnojamojo turto registre (8 NTR p.):

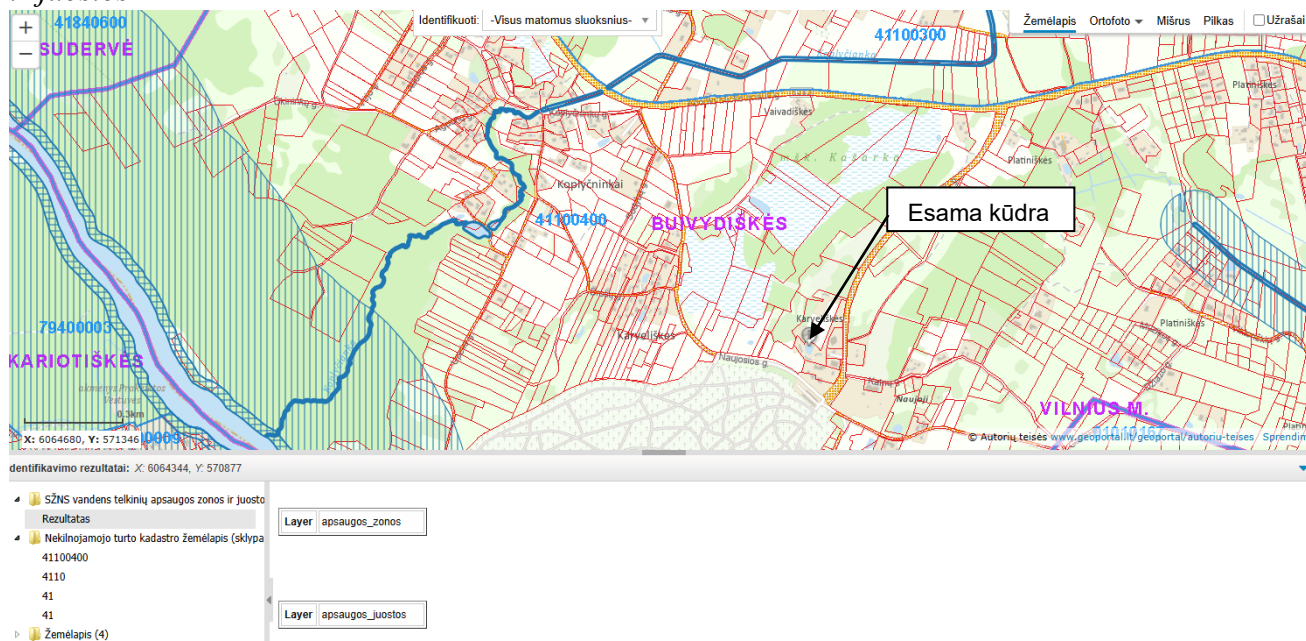
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 0,6248 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0196 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,7691 ha.

Aplink planuojamus vandentiekio gręžinius (VG), vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-912, 3.1. punkto reikalavimais, planuojama vandenvietės apsaugos zonos juosta, kurios dydis 3 m spinduliu aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės. Taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės ūkio paskirties žemės sklypuose dirvožemio apsaugos tikslais taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, numatyta Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 110 straipsnyje. Todėl žemės sklypui žemės ūkio naudmenoms, papildomai taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis). Įstatymo 110 straipsnio 4 dalyje nurodytas apribojimas „atliekant žemės kasimo darbus, draudžiama naikinti derlingąjį dirvožemio sluoksnį“ turėtų būti taikomas esant bet kokiam žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės našumo balui, kadangi šiuo atveju nėra numatytų išimčių Įstatyme, be to, derlingas dirvožemio sluoksnis gali būti bet kokio našumo žemės sklype, o į minėto apribojimo plotą neturėtų būti įskaičiuojamos ne žemės ūkio naudmenos (miškai, keliai, užstatyta teritorija, vandenys, pažeista žemė ir kt.).

Žemės sklype esančiai kūdrai, vadovaujantis [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) pateiktais duomenimis nėra nustatomos paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos zonos ir juostos.

Paveikslas 7. Ištrauka iš [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) žemėlapio SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos



Vadovaujantis Nekilnojamojo turto bazės duomenimis, [geoportal.lt](http://geoportal.lt) duomenimis, LGT portalo duomenimis, topografiniu planu, [planuojustatau.lt](http://planuojustatau.lt) gauta vektorine inžinerinių tinklų medžiaga žemės

sklypai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos po projektavimo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris 100411127, plotas – 0,0031 ha.
- Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) - 0,5207 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,7691 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0056 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0187 ha.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai gali būti tikslinami parengus techninius projektus, nutiesus tinklus, kitu nepaminėtu atveju.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu vartotojų ir abonentų naudojami vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdinai nėra priskiriami geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrai, todėl SŽNS 41 ir 42 straipsnių nuostatos netaikomos ir apsaugos zonos nenustatomos.

Žemės naudmenų ir sudėties pokyčiai, įgyvendinus projektą, nurodyti 1 lentelėje.

Lentelė 2. Žemės naudmenų sudėtis (ha)

Eil. Nr.	Žemės naudmenos	Pagal NT registro pažymėjimą	Pagal vietovėje patvirtintą planą (esama padėtis, topografinį planą)	Numatomi pokyčiai ±	Pagal projektą
1.	Ariamoji žemė	<b>0,6248</b>	0,5552	-0,0343	0,5209
2.	Sodai	-	-	-	-
3.	Pievos ir natūralios ganyklos	-	-	-	-
4.	Miškas	-	-	-	-
5.	Keliai	-	0,0588	+0,0343	0,0931
6.	Užstatyta teritorija	<b>0,1006</b>	0,0996	-	0,0996
7.	Vandens telkiniai	<b>0,0437</b>	0,0555	-	0,0555
8.	Medžių ir krūmų želdiniai	-	-	-	-
9.	Pelkės	-	-	-	-
10.	Pažeista žemė	-	-	-	-
11.	Kita nenaudojama žemė	-	-	-	-
	Viso:	<b>0,7691</b>	0,7691		0,7691

Projekto sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

#### Inžinerinė infrastruktūra.

Centralizuoto vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra, todėl planuojami vietiniai vandentiekio ir nuotekų valymo įrenginiai.

Žemės sklype projektuojamos uždarnos vandenvietės – giluminis vandens tiekimo gręžinys (VG) prie dviejų atskirų užstatymo zonų. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 patvirtinto Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3.1 punktu, planuojama 3 m apsaugos juosta. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (Žin., 2006, Nr. 59-2103, Žin., 2009, Nr. 83-3473), prioriteto tvarka žemės sklype planuojami vieni nuotekų valymo įrenginiai (NVI) su filtracija į gruntą, kiti su išvalytų nuotekų išleidimu į žemės sklype esančią kūdrą. Priimtumas parenkamas taip, kad neigiamas poveikis aplinkai būtų kiek įmanoma mažesnis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-281 „Dėl nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12 p., kai nuotekų paros kiekis neviršija 5 m<sup>3</sup>, inžineriniai geologiniai tyrimai neprivalomi. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu (žr. Lentelė 2) vietinės nuotekų valyklos planuojamos atitraukiant 8 m nuo artimiausio kaimyninio gyvenamojo žemės sklypo ribos (žr. Pagrindinis brėžinys), taip nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Nuotekų valymo įrenginių vieta gali būti tikslinama techninio projekto metu vadovaujantis Taisyklių reikalavimais.

Lentelė 3. Mažiausi leistini sanitariniai atstumai (m) tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį.

Statinio pavadinimas ir jo santrumpa	NŪP	AS	Š	T	M	NKR	VNV	ASKR	PSKR	ŠŠ
Namas – N	n	n	n	10	15	10	8	7	1	5
Namų ūkio pastatas – NŪP	–	n	n	n	1,5	n	n	n	n	5
Automobilių saugykla – AS	n	–	n	n	1,5	n	n	n	n	10
Šiltnamis – Š	n	n	–	n	1,5	3	3	5	3	10
Tvartas – T	n	n	n	–	n	n	n	5	3	15
Mėšlidė, kompostavimo aikštelė – M	1,5	1,5	1,5	n	–	n	n	5	3	20
Nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas – NKR	n	n	3	n	n	–	n	n	n	15
Vietinė nuotekų valykla – VNV	n	n	3	n	n	n	–	5	3	15
Antžeminis skysto kuro rezervuaras – ASKR	n	n	5	5	5	n	5	–	n	15
Požeminis skysto kuro rezervuaras – PSKR	n	n	3	3	3	n	3	n	–	15
Šachtinis šulinys – ŠŠ	5	10	10	15	20	15	15	15	15	–

Jei techninio projekto stadijoje, atlikus geologinius tyrimus, išaiškės, kad nuotekų išleidimui yra netinkamas gruntas, ar negalima įgyvendinti Taisyklių reikalavimų, tuomet visų nuotekų valymo įrenginių išvalytas nuotekas siūloma išleisti į žemės sklype esančią kūdrą, kūdrai persipildžius, siūloma įrengti nuotekų kaupimo rezervuarus, iš kurių nuotekos bus išvežamos į nuotekų valymo įrenginius, pagal namų savininkų sudarytą atskirą sutartį su nuotekų išvežimo paslaugas teikiančia įmone.

Atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų.

Žemės sklypo šiaurinėje pusėje yra aukštos įtampos 10 kV elektros požeminis kabelis, yra nustatytas esamas inžinerinių tinklų servitutas. Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166).



Elektros atvedimas numatomas pagal AB „ESO“ prisijungimo sąlygas rengiant techninį projektą. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžinieriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šiuo metu planuojamojoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

7<sup>1</sup>. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus, prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas“.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai. Kadangi šalia planuojamų sklypų nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, paviršinės nuotekos nuo planuojamų sklypų kietų dangų privalomai tvarkomos sklypų ribose, išleidžiant išvalytas lietaus nuotekas į esamą kūdrą, kaupiant rezervuaruose ar infiltruojant į gruntą, įvertinus grunto geologines savybes.

Dujų poreikio nėra. Todėl dujotiekio tinklai, neprojektuojami.

Inžinerinių tinklų servitutai (esamas):

S – kodas 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – plotas 0,0176 ha. Įregistravimo pagrindas - 2004-03-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 2.3-1327-412016-09-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 48SK-2948-(14.48.111.).

### Susisiekimo infrastruktūra.

Privažiuojama prie žemės sklypo vietinės reikšmės keliais, Adomo Mickevičiaus ir Karveliškųjų gatvėmis.

Prie žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:965 privažiuojama Iv kategorijos vietinės reikšmės keliu - Karveliškųjų gatve. Karveliškųjų gatvės raudonosios linijos (15 m) telpa į žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:0089 ribas ir nepatenka į planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 4110/0400:965 ribas. Žemės sklype kad. Nr. 4110/0400:0089 yra įregistruotas kelio servitutas (Kelio servitutas (tarnaujantis), įregistravimo pagrindas – 2003-01-29 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 365-41, plotas – 9247,00 kv. m), iš kurio ir numatoma įvažiavimas į žemės sklypą kad. Nr. 4110/0400:965.

Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Planuojamas antžeminis automobilių parkavimo būdas.

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, numatant antžeminį automobilių stovėjimo būdą žemės sklypų ribose. Atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo ir saugojimo aikštelių turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

*Lentelė 4. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų*

Eilės Nr.	Pastatų ar patalpų iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**					
		5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų, (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai)	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	X
3.	Ligoninės su stacionarais, sanatorijos,	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

<b>reabilitacijos centrai, medicininės prižiūros įstaigų slaugos namai</b>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženklinimu, 123 p. nuostatos netaikomos;
2. atstumai nustatomi tiesioginiu vektoriumi. Nustatant atstumą, turi būti įvertinamas aklinų kliūčių (aklinų tvorų, sienų ir kitų priemonių) aukštis;
3. x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos;
4. \* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;
5. \*\* atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;
6. jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32<sup>1</sup> lentelėje, arba dėl atstumo mažinimo su gretimo sklypo savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas;
7. pateiktas atstumas, jei gretimame sklype nėra pastatų, tačiau šio sklypo atžvilgiu yra galiojantis detalusis planas, matuojamas iki šiame detalizajame plane numatytos statinių statybos zonos ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus lentelėje arba dėl atstumo mažinimo su gretimo sklypo savininku (valdytoju) yra pasirašytas ir notariškai patvirtintas susitarimas
8. lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo;
9. nustatyti atstumai netaikomi, jei statinys ir jo priklausinys (automobilių saugykla) projektuojami teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas ir (ar) toks užstatymas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;
10. nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi nuo tų automobilių stovėjimo vietų, kurios įrengiamos gatvių raudonųjų linijų ribose;
11. nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu su daugiabučio namo patalpų (iki kurių varstomų langų neišlaikomas lentelėje reglamentuotas atstumas) ar su lentelėje nurodytų kitokių paskirčių pastatų savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas, nurodant sumažintą atstumą;
12. nustatyti atstumai gali būti neišlaikomi iki lentelėje nurodytos paskirties pastatų bendro naudojimo (koridoriai, holai, laiptinės, bendrieji sanitariniai mazgai ir kt.), pagalbinių, techninių patalpų langų;
13. nustatyti atstumai gali būti mažinami, jeigu parengtas triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas, pagrindžiantis neigiamo triukšmo ar oro taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktais nustatytų ribinių verčių – iki triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumente pagrįsto atstumo, bet ne daugiau kaip 30 proc. lentelėje nustatyto atstumo. Triukšmo ir oro taršos sklaidos modeliavimo dokumentas turi būti suderintas su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos teikiant jį kartu su teritorijų planavimo dokumentu arba statinio(-ių) projektu ar jo projektiniais pasiūlymais;
14. projektuojant automobilių saugyklą, lentelėje nustatyti atstumai atvirojo tipo antžeminėms automobilių saugykloms (jei saugykla padalinta į atskiras automobilių stovėjimo vietų grupes, atskirtas nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis) matuojami vertinant kiekvienos atskirtos automobilių stovėjimo vietų grupės vietų skaičių.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Lentelė 5. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	<b>Pastatai</b>	
<b>I</b>	<b>Gyvenamieji pastatai</b>	
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	



2.	Daugiabučių pastatų paskirties grupė	1 vieta vienam butui
3.	Įvairių socialinių grupių pastatų paskirties grupė	
3.1.	įvairių socialinių grupių paskirties pastatai:	
3.1.1.	bendrabutis	0,8 vietos vienam butui ar kambariui, atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
3.1.2.	vienuolynas, motinos ir vaiko namai, pusiaukelės namai, kitos įstaigos, teikiančios socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu, ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	0,4 vietos vienam butui ar kambariui, atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
<b>II</b>	<b>Negyvenamieji pastatai</b>	
4.	Komercinių pastatų paskirties grupė	
4.1.	viešbutis	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4.1.1.	motelis	1 vieta kambariui (numeriu)
4.1.2.	jaunimo nakvynės namai (angl. <i>hostel</i> )	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
4.2.	bendro gyvenimo namai	1 vieta 6 gyventojams
4.3.	prekybos paskirties pastatai	
4.3.1.	maisto produktų parduotuvė	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
4.3.2.	prekybos centras	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
4.3.3.	ne maisto produktų parduotuvė	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
4.3.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
4.4.	paslaugų paskirties pastatai	
4.4.1.	pirtis	1 vieta 5–10 drabužių kabyklų, papildomai 1 vieta 10–15 lankytojų
4.4.2.	grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, priėmimo ir išdavimo punktas	1 vieta 1 darbo vietai
4.4.3.	automobilių plovykla	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
4.5.	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.1.	valgykla	1 vieta 30 m <sup>2</sup> salės ploto
4.5.2.	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
6.	Transporto paskirties pastatai	1 vieta 3 darbuotojams + 4 keleiviams
6.1.	garažų paskirties pastatai	1 vieta 3 darbuotojams
7.	Pramonės ir sandėliavimo	
7.1.	gamybos, pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
7.2.	energetikos paskirties pastatai	1 vieta 3 darbuotojams
7.3.	sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniams darbuotojams
8.	Visuomeninių pastatų paskirties grupė	
8.1.	kultūros paskirties pastatai	
8.1.1.	kino teatras, teatras, planetariumas	1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
8.1.2.	kultūros namai, klubas	1 vieta 40 m <sup>2</sup> naudingojo ploto
8.1.3.	muziejus, meno galerija, archyvas, parodų centras	1 vieta 40 m <sup>2</sup> salės ploto



8.1.4.	biblioteka	1 vieta 40 m <sup>2</sup> salės ploto
8.1.5.	radijo ir televizijos pastatas	1 vieta 3 darbuotojams arba 3 vietas 100 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
8.2.	mokslo paskirties pastatai	
8.2.1.	mokslo įstaigos institutas, mokslinio tyrimo įstaiga, observatorija, meteorologijos stotis, laboratorija (išskyrus gamybines laboratorijas)	1 vieta 3 darbuotojams
8.2.2.	aukštoji mokykla	1 vieta 10 studentų
8.2.3.	profesinė mokykla	1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams
8.2.4.	bendrojo lavinimo mokykla	1 vieta 30 mokinių + 1 vieta 3 darbuotojams
8.2.5.	neformaliojo ugdymo mokykla, vaikų darželis, lopšelis	1 vieta 40 mokinių, vaikų + 1 vieta 3 darbuotojams
8.3.	gydymo paskirties pastatai	
8.3.1.	ligoninė, klinika	1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto (arba 1 vieta 2 stacionare gulintiems pacientams)
8.3.2.	poliklinika	3 vietas konsultacijų kabinetui
8.3.3.	sanatorijos, reabilitacijos centras, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatas, gydyklų pastatas, sveikatos priežiūros įstaigos slaugos namai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto (arba 1 vieta 6 lovoms)
8.3.4.	veterinarijos gydykla	2 vietas konsultacijų kabinetui
8.4.	sporto paskirties pastatai	
8.4.1.	sporto salė, teniso kortai, baseinas, čiuožykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
8.5.	religinės paskirties pastatai	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto arba 1 vieta 4 sėdimoms vietoms salėje
8.6.	specialiosios paskirties pastatai	1 vieta 3 darbuotojams
9.	Pagalbinių pastatų paskirties grupė	
9.1.	kitos pagalbinės paskirties pastatai	
9.1.1.	fortai, bunkeriai, įmonių, įstaigų, teritorijų sargų pastatai	1 vieta 3 darbuotojams
10.	Žemės ūkio pastatų paskirties grupė	
10.1.	gyvūnams auginti skirti pastatai	
10.2.	žemės ūkio produkcijai tvarkyti skirti pastatai	1 vieta 3 darbuotojams
10.3.	augalams auginti skirti pastatai	
10.4.	mėgėjų sodų (sodo namai) paskirties pastatai	taikomi 1.1 ir 1.2 papunkčių reikalavimai
11.	Viešosios rekreacijos pastatų paskirties grupė	
11.1.	viešojo poilsio paskirties pastatai	taikomi 4.1.1–4.1.3 papunkčių reikalavimai
12.	Asmeninės rekreacijos pastatų paskirties grupė	
12.1.	asmeninio poilsio paskirties pastatai	taikomi 1.1 ir 1.2 papunkčių reikalavimai
13.	Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė	
13.1.	degalinės operatorių pastatas su prekybos sale	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
13.2.	autoservisai	1 vieta 1 remonto vietai
13.3.	laidojimo namai, šarvojimo	1 vieta 4 sėdimoms vietoms salėje + 1 vieta

	salės	3 darbuotojams
13.4.	morgai, krematoriumai	1 vieta 60 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
13.5.	lošimo namai	2 vietos žaidėjams prie lošimo stalo, 1 vieta 4 žaidėjams prie lošimo aparatų
<b>III</b>	<b>Inžineriniai statiniai</b>	
14.	Sporto inžinerinių statinių pogrupio (paskirties) statiniai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> sporto aikštelių ploto + 1 vieta 4 stacionarioms žiūrovų vietoms
15.	Kitos paskirties inžinerinių statinių pogrupio (paskirties) statiniai	
15.1.	kapinės	1 vieta 200 kapaviečių, bet ne mažiau kaip 10 vietų

### Gaisrinė sauga.

Projektas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatų atsparumas ugniai nustatomas II laipsnio. Būtina išlaikyti norminius atstumus nuo kitų pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12×12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti – 10 l/s.

Gaisrui gesinti vandens tiekimas numatomas iš žemės sklype esančio vandens telkinio, kūdros, prie kurios planuojamas privažiavimas su 12x12 m apsisukimo aikštele. (žr. *Sprendinių brėžinys*).

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus ugniagesių gelbėtojų 1-oji komanda, esanti Rolando Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 11 km).

Prie pastato privaloma užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus;
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

### Papildoma informacija

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietos pasirenkamos laisvai. Pagal ekologinę specializaciją, atliekos turi būti rūšiuojamos. Konteineriai bus ištuštinti pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Kadangi didelio automobilių srauto padidėjimo nenumatoma, tai projekto sprendiniai įtakos gyvenamajai zonai neturės. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose pastatuose negali viršyti numatytų verčių:

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>Afmax</sub> ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels. Neigiamas poveikis kraštovaizdžio kokybei ir aplinkos apsaugai nenumatomas. Dirvožemio tarša nenumatoma.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali. Apsauga nuo gaisrų atitinka Lietuvos Respublikos normas.

### **13. Sprendinių poveikio aplinkai vertinimo ataskaita**

Vertinimo aspektai:

#### 1.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai.

Projekto sprendiniai turės teigiamą įtaką teritorijos vystymo darnai. Bus užtikrintos palankios sąlygos ūkininkavimui, padidės gretimų sklypų konkurencingumas, pagerės gyvenamosios aplinkos

estetinis vaizdas. Bus vykdoma subalansuota ūkinių pastatų plėtra, bus išsaugotas kraštovaizdis ir planuojamos teritorijos veikla vyks ne stichiškai, o pagal poreikį ir galimybes.

### 1.2. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

**Planuojamos teritorijos oro kokybė.** Reikšmingas visuomenės sveikatos požiūriu aplinkos oro teršalas yra tik dulkės (suspenduotos kietosios dalelės), galinčios susidaryti dėl automobilių, važiuojančių iki sklypų. Oro taršą įtakos mobilūs taršos šaltiniai – automašinos (lengvieji automobiliai bei transporteriai), išmetančios į aplinkos orą anglies monoksida, azoto oksidus ir angliavandenilius. Išmetimų vertės neviršija LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“ ribinių verčių.

Planuojamoje teritorijoje stacionarus oro taršos šaltinių nenumatoma.

Oro teršalų kiekiai, susidarantys iš mobilių ir stacionarių taršos šaltinių, neviršys ribinių verčių, patvirtintų LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“.

**Teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybė.** Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla nei paviršinių, nei požeminių vandenų kokybei įtakos neturės.

**Dirvožemio ištekliai.** Dirvožemio tarša nenumatoma.

**Ekosistemos ir biologinė įvairovė.** Projekto sprendiniai neturės didelės įtakos biologinei įvairovei bei ekosistemoms. Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybų metu.

**Kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai.** Kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai projekto sprendiniai įtakos neturės.

**Kraštovaizdžio estetinė kokybė.** Sprendiniai turės ilgalaikę teigiamą įtaką. Bus sutvarkyta aplinka, o atsiradus naujiems statiniams, jie darniai įsilies į aplinkinį užstatytą kraštovaizdį.

**Saugomos gamtos vertybės.** Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

**Kultūros paveldo objektams.** Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

### 1.3. Poveikis ekonominei aplinkai.

Numatomas ilgalaikis teigiamas poveikis. Bus investuojama į ūkinių pastatų statybas, inžinerinių tinklų tiesimą, ūkinę veiklą, bus naudojamosi aplinkine komercine ir socialine infrastruktūra.

### 1.4. Poveikis socialinei aplinkai.

Projekto sprendiniai turės teigiamą ilgalaikį poveikį socialinei aplinkai. Galimos naujos laikinos darbo vietos statybos laikotarpiu ir po jo.

### 1.5. Projekto sprendinių alternatyvos.

Projekto sprendinių alternatyvos nenagrinėjamos.

## **14. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė**

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	A. V.
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Projektavimas“
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės ūkio paskirtie žemės sklypo (kad. Nr. 4110/0400:965), esančio Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Karveliškų k., kaimo plėtros žemėtvarkos projektas, žemės ūkio veiklai reikalingų statinių statybos vietai

		parinkti.	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323. Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571.	
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2009-09-30 sprendimu Nr. T3-323.	
6	<i>Status quo</i> situacija	Žemės ūkio teritorija.	
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Suplanuoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (sklypų) teritoriją, nustatant kitos (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) paskirties statinių statybos zoną (žemės ūkio veiklai reikalingų statinių).	
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Planuojama veikla nedaro neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenės sveikatai. Projekto sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, ekonominei aplinkai, socialinei aplinkai, numatomas teigiamas ilgalaikis.	
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai	teigiamas ilgalaikis (žr. 1.1. punktą)	nenumatomas (žr. 1.1. punktą)
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas ilgalaikis (žr. 1.2. punktą)	neigiamas trumpalaikis (statybos metu) (žr. 1.2. punktą)
	ekonominei aplinkai	teigiamas ilgalaikis (žr. 1.3. punktą)	nenumatomas (žr. 1.3. punktą)
socialinei aplinkai	galimas teigiamas trumpalaikis (žr. 1.4. punktą)	nenumatomas (žr. 1.4. punktą)	
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	alternatyvos nenagrinėjamos	alternatyvos nenagrinėjamos

Projekto vadovas



 Tadas Markilevičius  
 (kv. atestato Nr. TPV 0071)

PV asistentė, architektė



Agata Šilobrit-Savickienė